

Informationen für den Verbraucher

Aufgrund des Art. 246 b EGBGB sind für alle Fernabsatzverträge (Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. per E-Mail, Fax, Internet) zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen der Anbieterin/Emittentin geschlossen werden, dem Anleger folgende Informationen zur Verfügung zu stellen.

Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin/ Anbieterin

DEGAG WI8 GmbH mit Sitz in Hannover, vertreten durch das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Birger Dehne.

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: Theaterstraße 13, D-30159 Hannover.

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hannover unter der Nr. HRB 218123.

Hauptgeschäftstätigkeit der DEGAG WI8 GmbH ist laut Gesellschaftsvertrag die Verwaltung eigenen Vermögens. Die Gesellschaft betreibt keine Geschäfte, die nach dem KWG oder dem Kapitalanlagegesetz genehmigungspflichtig sind. Die Gesellschaft ist befugt, alle Tätigkeiten ausüben, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Die Gesellschaft ist befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen, deren persönliche Haftung und Vertretung zu übernehmen sowie Zweigniederlassungen im In- und Ausland zu errichten.

Die DEGAG WI8 GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

Informationen über die Vermögensanlagen

Wesentliche Merkmale der Vermögensanlagen und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger erwirbt auf den Namen lautende Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG WohnInvest 8“ der DEGAG WI8 GmbH mit einem Anspruch auf Zinszahlungen sowie Rückzahlung zum Anlagebetrag und ohne Verlustbeteiligung.

Die Genussrechte „DEGAG WohnInvest 8“ begründen nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Der Anleger tritt in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung der Vermögensanlagen „DEGAG WohnInvest 8“ sowie mit sämtlichen sonstigen Zahlungsansprüchen aus den Vermögensanlagen „DEGAG WohnInvest 8“ im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Die Forderungen aus den Genussrechten werden erst nach Befriedigung dieser vorrangigen Forderungen befriedigt, jedoch gleichrangig mit den Forderungen aus anderen von der Emittentin ausgegebenen nachrangigen Kapitalanlagen im Sinne von § 39 Abs. 2 der Insolvenzordnung (z. B. andere Nachrangdarlehen, Genussrechte oder stille Beteiligungen). Sämtliche Forderungen von Anlegern aus den Vermögensanlagen „DEGAG WohnInvest 8“ sind untereinander gleichrangig. Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zinszahlungen und die Rückzahlung solange und soweit abgeschlossen, wie diese Zahlungen

- zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder
- bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.

Diese Regelung wird vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre genannt.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung. Der Anleger übernimmt mit den Genussrechten ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht, da die Zahlungsansprüche aus den Genussrechten aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie vor einer Liquidation der Emittentin dauerhaft nicht durchsetzbar sein können. Der Ausschluss dieser Ansprüche kann für eine unbegrenzte Zeit wirken.

Die wesentlichen Merkmale der Vermögensanlagen sind in den Bedingungen der Genussrechte (Stand: 19. September 2019 in der Fassung November 2020) sowie im Zeichnungsschein enthalten.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme des Zeichnungsscheins durch die Emittentin, vertreten durch das Mitglied der Geschäftsführung der DEGAG WI8 GmbH, zustande.

Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung

Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Der Anleger übernimmt mit den Genussrechten ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für ihn

bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die Zahlungsansprüche aus den Genussrechten können aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sein und der Ausschluss dieser Ansprüche kann dauerhaft und für unbegrenzte Zeit wirken. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Vermögensanlagen liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit den Vermögensanlagen das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter Zinsen. Über den Totalverlust der Vermögensanlagen hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlagen teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus den Vermögensanlagen erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlagen sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und/ oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Alle vorgenannten Risiken könnten zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers. Die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge. Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist.

Risikohinweis gem. § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz

»Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.«

Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Die Laufzeit der Vermögensanlagen ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger an dem Tag, an welchem die Emittentin, vertreten durch das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, den Zeichnungsantrag des jeweiligen Anlegers angenommen hat (Laufzeitbeginn), und endet durch Kündigung. Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung besteht sowohl für den Anleger als auch die Emittentin zum Ablauf der jeweiligen Mindestlaufzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten. Die Mindestlaufzeit beträgt 3 Jahre ab dem jeweiligen Laufzeitbeginn. Somit haben die Vermögensanlagen für den jeweiligen Anleger eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Laufzeitbeginn im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz.

Nach Ablauf der Mindestlaufzeit können die Vermögensanlagen jeweils zum Ablauf eines weiteren Jahres unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Monaten sowohl durch den Anleger als auch die Emittentin gekündigt werden. Sowohl die ordentliche Kündigung als auch die Kündigung aus wichtigem Grund des Anlegers hat schriftlich (z. B. Brief, Fax oder E-Mail) gegenüber der Emittentin zu erfolgen. Sowohl die ordentliche Kündigung als auch die Kündigung aus wichtigem Grund der Emittentin erfolgt schriftlich an die im Genussrechtsregister erfasste Anschrift des Anlegers.

Davon unberührt ist das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern

Der Erwerbspreis beträgt mindestens EUR 10.000 (100 Genussrechte). Ein Agio wird nicht erhoben. Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

Die Zeichnung der Vermögensanlagen ist von der Umsatzsteuer befreit, die Besteuerung der Erträge aus den Vermögensanlagen erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz.

Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden.

Im Zusammenhang mit den Vermögensanlagen können weitere Kosten entstehen.

Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden

Solche Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Die Einzelheiten zur Einzahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Zeichnungsscheins. Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch die Emittentin, sondern die Eintragung im Anlegerregister der Emittentin.

Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Das Unternehmen sowie der Vertrag über die Vermögensanlagen und die Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlagen unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist das Gericht am Sitz der Emittentin.

tigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anlegers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

Befristung der Informationen

Die Zeichnungsfrist für das Angebot endet mit Vollplatzierung des Angebotes.

Vertragsprache

Die Vermögensanlagen wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin/Anbieterin und dem Anleger wird während der Laufzeit der Vermögensanlagen in deutscher Sprache erfolgen.

Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, eine vom Bundesamt für Justiz für diese Streitigkeiten anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle oder die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 10 06 02, D-60006 Frankfurt/Main; Telefax: 069 709090-9901, E-Mail: schlichtung@bundesbank.de, Internet: www.bundesbank.de) anzurufen. In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

Bestehen eines Garantiefonds bzw. anderer Entschädigungsregelungen

Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

Mitglied-Staat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt

Bundesrepublik Deutschland

Widerrufsbelehrung

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

DEGAG WI8 GmbH, Theaterstraße 13, D-30159 Hannover

Fax: 0511 / 533 55 99 - 11

E-Mail: info@degag-wohnen.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung

Ort; Datum

Vorname des Anlegers

Nachname des Anlegers

Unterschrift des Anlegers